

РЕШЕНИЕ

№ 1648

гр. Варна, 05.11.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, III СЪСТАВ, в публично заседание на деветнадесети октомври през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Юлия Р. Бажлекова

Членове: Даниела Св. Христова
Светлана К. Цанкова

при участието на секретаря Доника Здр. Христова
като разгледа докладваното от Светлана К. Цанкова Въззивно гражданско дело № 20213100502010 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл.258 от ГПК и е образувано по въззивна жалба депозирана от Н. Н. ДР., ЕГН *****, чрез адв. Д.П. срещу решение № 261915/11.06.2021г., постановено по гражданско дело № 731 по описа на ВРС за 2020 г., с което се

ОТХВЪРЛЯ иска на Н. Н. ДР., ЕГН *****, с адрес в гр. Варна, ж.к. „М.“, **** срещу Община Варна за приемане на установено в отношенията между страните, че Община Варна **не е собственик** на 1187/2374 идеални части от **ПИ с идентификатор 10135.5401.3275 по КKKP**, одобрени със заповед №РД-18-73/23.06.2008г. на изп.директор на АГКК, последно изменение със Заповед № КД-14-03-1897/23.07.2013г. на началник на СГКК-Варна, целият с площ от 2374 кв.м., находящ се в гр.Варна, с.о. Боровец-север, трайно предназначение на територията урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване, при граници ПИ 10135.5401.9535, 10135,5401.964, 10135.5401.3274, 10135.5401.9559, 10135.5401.3273 и 10135.5401.9579, на основание чл.124, ал.1 от ГПК.

ОСЪЖДА Н. Н. ДР., ЕГН *****, с адрес: гр. Варна, ж.к. „М.“, ****, да заплати на Община Варна, ЕИК 000093422, с адм. адрес: гр. Варна, бул. „Осми приморски полк“ № 43, сумата от **960,00 лева (деветстотин и шестдесет лева)**, представляваща направени по делото разноски.

Твърди се, че постановеното решение е незаконосъобразно по изложени подробни доводи във въззивната жалба и се претендира неговата отмяна, с искане да се

постанови друго, с което предявеният иск бъде уважен .

Въззиваемата страна не е депозирала писмен отговор.

Съдът, след преценка на събраните доказателства, касаещи предмета на спора, по вътрешно убеждение и въз основа на закона, предметните предели на въззивното производство, очертани с жалбата, намира, че жалбата е подадена в срока по чл. 259, ал. 1 от ГПК, от легитимирано лице, съдържа необходимите реквизити, не страда от пороци, поради което съдът я намира за допустима.

Съдът на осн. чл. 269 от ГПК, след като извърши служебна проверка, намира обжалваното решение за валидно и допустимо.

Обжалваното решение подлежи на проверка за правилност по наведените в жалбата оплаквания, поради което и за да се произнесе съдът взе предвид следното:

Предявен е отрицателен установителен иск от Н. Н. ДР., ЕГН ***** срещу Община Варна, ЕИК 000093422, с правно основание чл.124 от ГПК за приемане на установено в отношенията между страните, че ответникът не е собственик на 1187/2374 идеални части от ПИ с идентификатор 10135.5401.3275 по КKKP, одобрени със заповед №РД-18-73/23.06.2008г. на изп.директор на АГKK, последно изменение със Заповед № КД-14-03-1897/23.07.2013г. на началник на СГKK-Варна, целият с площ от 2374 кв.м., находящ се в гр.Варна, с.о. Боровец-север, трайно предназначение на територията урбанизирана, начин на трайно ползване:ниско застрояване, при граници ПИ 10135.5401.9535, 10135.5401.964, 10135.5401.3274, 10135.5401.9559, 10135.5401.3273 и 10135.5401.9579.

Ищецът твърди, че е придобил право на собственост по давност, тъй като е установил владение върху имота през 2000г. в трайно установените му граници и то е упражнявано непрекъснато, необезпокоявано и явно да момента. В края на 2018г. предприел действия за снабдяване с нотариален акт по обстоятелствена проверка за ПИ с идентификатор 10135.5401.3275 по КKKP, след което Община Варна съставила акт за частна общинска собственост за ½ ид.ч. от имота /1187/2374 ид.ч./ - Акт №10239 / 28.08.2019г. Община Варна е актувала имота на осн.чл.2, ал.1, т.7 от ЗОС,макар че такова основание липсва

В срока за отговор, ответникът оспорва иска. Твърди, че имотът е идентичен на ПИ 2211/цял/, ПИ 963/цял/ и ПИ 562/цял/, всички имоти по КП м. „Боровец-север“, землище кв. Галата, община Варна. В разписния лист на ползвателите по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ имот 2211-лозе е записан на И. П., без документ; за имот № 562-нива няма запис, а за имот № 963-лозе е записан К. П. Д., със зачеркване на името на Пламен Христов, без документ. Съгласно Таблицата за разпределение на кадастралните единици от стария план между ползвателите по новия план, местност „Боровец-север“, кв. Галата, гр. Варна, по плана на старите граници /по аероснимки от 1942г./ в площта на стар имот № 622 с площ 28775 кв.м. и вписан НЕИДЕНТИФИЦИРАН СОБСТВЕНИК, попадат имотите по КП с №№ 2211 с пълна площ 174 кв.м. и записан ползвател И. П., като целия имот попада в имот № 622, 562 с пълна

площ 733 кв.м., записан на неидентифициран ползвател, като целия имот попада в имот № 622, 963 с пълна площ 2189 кв.м., записан на К. П. Д., като 1469 кв.м. от имота попадат в имот № 622; Съгласно Таблицата за изчисляване на дължимото обезщетение на собствениците с обект м. „Боровец-север“, землище кв. Галата към ПНИ на с.о. „Боровец-север“, ПИ № 3275 попада в стар имот 622, записан на неидентифициран (С), 1/2 ИД.Ч.; Твърди, че няма данни нито в Община Варна, нито в Район „Аспарухово“ при Община Варна за придобиване право на собственост по реда на § 4а, ал. 1 от ПЗР на ЗСПЗЗ, респективно за трансформиране правото на ползване в право на собственост по отношение имотите, с вписани ползватели по КП, така както са посочени по-горе данните, и които имоти по КП са включени в площта на новообразувания ПИ № 3275 по ПНИ на с.о. „Боровец-север“, землище кв. Галата, община Варна. След одобряване през 2012г. и влизане в сила на ПНИ на с.о. „Боровец-север“, в частта на ПИ № 3275, с площ 2374 кв.м., няма проведена процедура нито в община Варна, нито в район „АСПАРУХОВО“ при Община Варна за възстановяване правото на собственост върху имота по реда на § 4к, ал. 7 от ПЗР на ЗСПЗЗ в полза на правоимащото лице, за 1/2 ид.ч. от имота, нито има заявена процедура за изменение на влезлия в сила ПНИ по реда на § 4к, ал. 8, т.т.1-3 вкл. от ПЗР НА ЗСПЗЗ, относно останалата част на имота, която също е неидентифицирана собственост.

Излага, че по силата на решение № 322-4/29.05.2000г. на Общински съвет -Варна са одобрени околоръстните полигони и са създадени нови селищни образувания - общо 25 на брой, в това число и на м."Боровец-север". Решението на ОбС - Варна е обнародвано в ДВ, бр. 59/21.07.2000г. След влизането му в сила, територията е загубила земеделския си характер и е станала урбанизирана. Счита, че именно на това основание процесния имот не съставлява земя по чл. 19 от ЗСПЗЗ - чисто земеделска такава - мери, пасища, ливади и др. Територията на м. „Боровец-север“ е включена в територия по § 4, ал. 2 от ЗСПЗЗ, за която има одобрен и влязъл в сила ПНИ.

Ответникът твърди, че процесната територия, в която попада ПИ № 3275, индивидуализиран с приемането на ПНИ с площ 2374 кв.м. съставлява земеделска земя по смисъла на чл. 2, т. 1 от ЗСПЗЗ. На 28.08.2019г. е съставен Акт за частна общинска собственост № 10239 за ПИ с идентификатор 10135.5401.3275 по КKKP на гр. Варна Община Варна е придобила правото на собственост върху поземлен имот № 3275 с площ 2374 кв.м, съгласно одобрения през 2012г. ПНИ на с.о. „Боровец-север“ ЕХ LEGE. Възразява, че е без значение факта, към кой момент е съставен АОС, както и без значение е обстоятелството, че този вътрешноведомствен акт е съставен само за 1/2 ид.ч. от имота - 1187/2374 кв.м. ид.ч..

Правото на собственост Община Варна е придобила по силата на специалния ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ-чл. 25, ал. 1 ЗСПЗЗ, според която норма , земеделска земя, която не принадлежи на граждани, юридически лица или държавата, е общинска собственост. Сочи ,че е налице идентичност между имота, визиран в конкретния АЧОС, индивидуализиран по КKKP на гр. Варна с новообразувания поземлен имот с плана на новообразуваните имоти на с.о. „Боровец-север“, землище кв. Галата, община Варна,

одобрен през 2012г.

Процесната територия в която попада имота е по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ - земеделска земя, за която по правилата на специалния ЗСПЗЗ и Правилника за неговото приложение/ППЗСПЗЗ/ и по силата на нарочна заповед на Областния управител на област с административен център Варна е одобрен план на новообразуваните имоти за м. „Боровец-север" - с.о., землище кв. Галата, община Варна, който е особен вид кадастрален план за територии по § 4. Имотът /съответно имотите по КП/, като предоставен за ползване и строеж, е имал статут на държавен поземлен имот и правото на собственост на такъв имот до 1996 год. не може да се придобива по давност. Предоставеното право на ползване е прекратено по силата на закона, а трансформирането му в право на собственост, съгласно пар. 4а ПЗР на ЗСПЗЗ може да се реализира само по установен от закона ред, който изключва възможността за придобиване на имота по силата на изтекла придобивна давност - по арг. от чл. 24, ал. 7 ЗСПЗЗ.

Община Варна е придобила правото на собственост върху поземлен имот № 3275 с площ 2374 кв.м, съгласно одобрения през 2012г. ПНИ на с.о. „Боровец-север" EX LEGE.

Съдът, след преценка на представените по делото доказателства, доводите и възраженията на страните, приема следното от фактическа страна:

От Акт № 10239/28.08.2019 год се установява, че имот ПИ с идентификатор 10135.5401.3275 е актуван като частна общинска собственост, на основание чл. 2, ал. 1, т. 7 ЗОС.

От Удостоверение от 28. 11.2018г. се установява, че ищецът е декларирал имота с декларация от 22.06.2018г.

По делото са приложени преписка по съставяне на АЧОС № 10239/28.08.2019г., преписка от документи, предоставени от Дирекция „ОСИСД“, отдел „Земеделие“ при Община Варна, преписка от документи, предоставени от р-н „Аспарухово“, Община Варна.

От заключението СТЕ, приета от съда и неоспорена от страните, се установява следното: За територията, в която е процесния имот, е действал КП от 1979г. на „Западно от с. Галата", гр. Варна, актуализиран през 1995г. На процесният поземлен имот по КК не съответства планоснимачен номер по кадастралния план /КП/ от 1979г, а попада в територията на поземлени имоти с планоснимачни номера: 562, 962, 963, 965 и върху част от териториите на пътища без планоснимачни номера. Поземлен имот с пл. № 562 изцяло попада в границите на процесния имот. В разписният лист към КП от 1979г. за собственици на поземлените имоти, в които попада процесния имот с идентификатор 10135. 5401.3275 са записани: ПИ 562 /нива/ - без вписване на данни за собственик; ПИ 962 /лозе/ -А.С.А. без документ; ПИ 963 /лозе/ -К. П. Д. без документ; ПИ 965 /лозе/ - С.Т.Ж. без документ. В КП от 1995 год на „Западно от с. Галата" от 1979г. са променени границите и площите на поземлените имоти, върху които попада процесният имот,като същият попада в поземлени имоти с пл. номера: 562, 963 и 2211. Териториите на ПИ 562 и ПИ 2211 изцяло са в

границите на процесния имот. В разписните листи на актуализирания КП на поземлените имоти, попадащи в процесния имот са записани ПИ 562 /нива/ - без вписване на данни за собственик; ПИ 963/лозе/-К. П. Д.; ПИ 2211 /лозе/ - И. П.. Границите на поземлените имоти по КП на м."Боровец-север", одобрен със Заповед № Р-115/29.04.1996г. на Кмет на Община Варна, върху които попада процесния поземлен имот, планоснимачните им номера и вписването на собствениците в разписните листи към плана са идентични с границите, планоснимачните номера и разписните листи по актуализирания КП на „Западно от с. Галата" от 1995г. ПНИ на СО „Боровец-север" / одобрен със Заповед № РД-12-7706-313 / 19.10.2012г. /, е изработен на основата на Помощен кадастрален план, който е комбиниран план между КП на м."Боровец-север" от 1996г. одобрен със Заповед №Р-115/29.04.1996г. и План на стари имотни граници. Границите на поземлените имоти по Плана на старите имотни граници са определени от аерофотоснимки от 1942г., а бившите собственици на имотите са вписани в кадастралните им регистри. От комбинирания цифров модел между Помощен кадастрален план и процесния имот по КК се установява, че процесния ПИ 10135.5401.3275 попада изцяло в ПИ 622 целия с площ: 28763 кв.м., със собственик: неидентифициран, по План на стари имотни граници. В ПИ 622 се включени площите на ПИ 562- 733 кв.м., със собственик: неидентифициран, ПИ 2211- 174кв.м., със собственик: И. П., без док. за собственост, и 1469 кв.м. от ПИ 963 целия с площ: 2189 кв.м., със собственик: К. П. Д. без док. за собственост. От комбинираният цифров модел между процесния имот и ПНИ на СО"Боровец-север" е видно, че границите на ПИ 10135.5401.3275 по КК съвпадат с границите на ПИ 10135.5401.3275 по ПНИ. В КР на ПИ 10135.5401.3275 по ПНИ е записано - неидентифициран собственик с ½ ид.ч. Територията, в която е процесният имот по ОГП на гр. Варна, одобрен с Решение № РД-0302/46/21.12.1982г. на КТСУ, е земеделска с начин на ползване за ниви и трайни насаждения. С Решение на Общински съвет № 322-4/29.05.2000г. е определен околоръстния полигон на строителните граници на СО "Боровец-север", обн. в ДВ брой № 54/21.07.2000г. Процесният имот попада в жилищна територия-Жм2 по ОУП на гр. Варна, одобрен със Заповед № РД-02-14-2200/03.09.2012г. на МРРБ. ПИ с идентификатор 10135.5401.3275 по КК на р-н "Аспарухово", СО „Боровец-север" с площ:2374 при граници и съсед: 10135.5401.9535, 10135.5401.964, 10135.5401.3274, 10135.9569, 1035.5401.3273, 1035.5401.9579 със собственик неидентифициран с ½ ид.ч. е идентичен с ПИ 10135.5401.3275 описан в АЧОС № 10239/ 28.08.2019г. и ПИ 10135.5401.3275 по ПНИ на СО."Боровец-север". Не се установяват данни имотът да е включван в ТКЗС, ДЗС. Имотът е бил земеделска територия преди колективизацията, не е бил държавна собственост и не е издаван АДС. На К. П. Д. е предоставен поземлен имот с площ: 900кв.м. за ползване по 26 ПМС, Протокол №13/22.11.1988г., Решение №217-4-9 на ОНС. Не е проведено производство по трансформиране на правото на ползване в право на собственост по реда на §4а от ПЗР на ЗСПЗЗ, не е провеждана реституционна процедура, не е заявен за възстановяване по реда на ЗСПЗЗ пред органа на поземлена собственост, не е издадена заповед по пар. 4к от ПЗР на ЗСПЗЗ и не е проведена процедура по изменение на влезлия в сила ПНИ по правилата на ЗСПЗЗ. Към момента процесният поземлен имот не се обработва. В имота няма застрояване.

Имотът е ограден с оградна мрежа и бетонни колове и представлява лозе с отделни овощни и саморасли дървета в частта от имота, съответстваща на ПИ 562 по КП от 1996г. В частта от процесният имот съответстваща на включената част от ПИ 963 и ПИ 2211 не е оградена и към момента не е обработвана.

От заключението на допълнителната СТЕ не се установява от направена справка в Общинска служба „Земеделие“, гр. Варна и Общинска служба „Поземлена реформа“, гр. Варна местоположението на м. "Кошарите" в землището на „Галата“. В Служба ТСУ при кметство р-н "Аспарухово" посочват местоположението на местността в източната част на м. "Боровец-юг" под пътя служещ за граница на м. "Боровец-север" и м. "Боровец-юг". На две копия на част от топографски карти на землището на с. Галата от периода на 40-те години, е видно, че м. "Кошарите" не е с точно определен граници и обхваща източните части от м. "Боровец-север" и м. "Боровец-юг" около пътя, свързващ с. Галата /кв.Галата/ и с. Аспарухово /кв.Аспарухово/. В докладна записка до ИК на ОНС-Варна от Щерю Наумов-председател на Окръжна комисия по наименованията, относно обекти от местно значение се предлага в изпълнение на писмо №02-06-8 от 31.07.1964 на ДС на НРБ и на основание чл. 10 от Указ 1315 за наименованията на ИК на ОНС, да се приемат обсъдените нови имена за обекти на територията на Варненско, които все още носят имена с чужд произход. Списъкът с имената от чужд произход и предложените нови имена да се представят на Комисията по наименованията при Държавен съвет на НРБ. От списъка с наименованията на обектите с чужд произход и новите им имена е видно, че за местност „Кърчанлъка“ се предлага ново име „Кошарите“.

В с.з. вещото лице посочва, че местност „Кърчанлъка“ попада в две селищни образувания – „Боровец-север“ и „Боровец-юг“. Процесният имот попада в тази част в „Боровец-север“, която е в „Кърчанлъка“ /сега м-ст „Кошарите“/. Местност „Боровец“ представя съвкупност от няколко местности. Местностите нямат точно определени граници, те са с наименования. Местност „Боровец-север“ и „Боровец-юг“ се делят от път, свързващ кв. „Аспарухово“ от към кв. „Галата“, в посока запад.

По делото са разпитани свидетели .

Свидетелят Л. излага, че познава ищеца от 2004-2005 г. Последният е имал място край Варна в местността Боровец, по главния път от страната на езерото, от север. Предполага, че площта на мястото е над декар и половина – два. Посещавал е имота два-три пъти и може да посочи границите на имота - от три страни граничи с път, в ниското, от най – северната страна, граничи с гората, има път между мястото и гората, който заминава в източна посока, гората се намира от север. Мястото било заградено с мрежа, но при последното му посещение с ищеца се установило, че някой е свалил повече от 5 метра от мрежата. В имота имало няколко овощки (джанки, сливи, една круша и смокиня) и лози на бетонни колове, за които се грижел само ищецът. Посочва, че ищецът е споделил, че преди 20-тина години го е заградил и е почнал да го ползва.

Свидетелят М. излага, че познава ищеца и сина му от 20 години. Ищецът имал място в Боровец, долу в ниското в северната среда, последно място до гората. Знае за имота

от 15-16 години и го е посещавал, за да помага в обработването му от ищеца. Предполага, че площта на имота е 2-2,5 декара. Граничел с гора от долната страна, черен път. Имало два или три пътя. Имало път между гората и мястото. Гората се падала от долната страна на имота към широката част на имота. Мястото било заградено с мрежа и колчета от бетон. Имало фиданки, лозе, дръвче. За първи път е ходил на мястото преди 10-12 години, а после - още пет пъти. Не е виждал други хора в имота. Известно му е, че мястото е било изоставено и ищецът е започнал да се грижи за него към 2000 г.

При така установената фактическа обстановка, настоящият въззивен състав изцяло възприема изводите на ВРС и в обобщение приема, че решението като правилно и законосъобразно следва да се потвърди .

За пълнота на изложението и в отговор на наведените в жалбата твърдения следва да се посочи, че:

Предявеният иск е с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК и е допустим, поради обстоятелството, че ищецът твърди самостоятелно право- има възможност да придобие права, ако отрече правата на ответника.

С оглед разпределението на доказателствената тежест при предявения отрицателен иск , ищецът следва да докаже фактите, въз основа на които обосновава правния си интерес, а ответникът следва да докаже съществуването на своето право на собственост върху имота, на основание чл. 2, ал. 1, т. 7 от ЗОС във връзка с чл. 25, ал. 1 от ЗСПЗЗ и чл. 19, ал. 1 ЗСПЗЗ, според изложените в писмения отговор обстоятелства. Затова и общината следва да установи, че процесният имот има земеделски характер, че не е реституиран или изкупен от ползватели по някои от предвидените по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ способности, както и че същият не е държавен. В тази връзка от решаващо значение за разрешаване на спора е дали имотът е бил включен в ТКЗС и подлежал ли е на възстановяване на старите собственици или на изкупуване от ползватели по реда на ЗСПЗЗ. Спорно между страните е и дали е съществувала законова забрана за ищеца да придобие имота по давност в процесния период.

Съгласно чл. 25, ал. 1 ЗСПЗЗ земеделската земя, която не принадлежи на граждани, юридически лица или държавата, е общинска собственост. При тази законова редакция, общината се счита за собственик на така изброените земи по силата на самия закон. В приложното поле на чл. 25, ал. 1 ЗСПЗЗ се включват само земеделски земи, които са подлежали на възстановяване, но не са заявени в предвидените в закона срокове, респ. не са изкупени от ползватели по смисъла на § 4 ЗСПЗЗ. Касае се именно за незааявени за възстановяване имоти, а не и за такива, за които, макар да е подадено заявление в сроковете по ЗСПЗЗ, реституционните производства не са приключили / В този смисъл Решение № 60 от 11.01.2021 г. по гр. д. № 4407 / 2019 г. на Върховен касационен съд, 2-ро гр. отделение

С оглед изложеното, в тежест на ответната страна е да установи, че процесният имот има земеделски характер, че не е реституиран или изкупен от ползватели по някои от предвидените по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ способности, както и че същият не е държавен.

Съдът намира заключението на вещото лице за обективно и безпристрастно дадено и като съответстващо на останалите доказателства по делото му дава вяра изцяло. Въз основа него и останалите доказателства приема за установено, че процесният имот с идентификатор 10135.5401.3275 има статут на земеделска земя към 1991 г., когато е приет ЗСПЗЗ, съобразно легалното определение дадено в [чл. 2, ал. 1, т. 1 ЗСПЗЗ](#), поради което по отношение него намират приложение разпоредбите на този закон, макар и впоследствие, през 2000 г. имотът да е включен в строителните граници на населеното място, не е бил държавна собственост и не е издаван АДС. Няма данни същият да е бил включван в ТКЗС, ДЗС.

От събраните по делото доказателства следва да се приеме, че Община Варна е установила фактите, за които носи доказателствена тежест. Доколкото ищецът сочи, че е придобил имота чрез давностно владение, упражнявано от 2000 г. до момента на предявяване на иска, то в негова тежест е било да установи, че не са били налице пречки за придобиване на имота по давност, че същият е изключен от гражданския оборот, или че давност по отношение на имота не може да тече. За доказването на тези обстоятелства е следвало да се установи чия е била собствеността към момента, в който ищецът твърди, че фактически е завладял имота.

С оглед СТЕ, всички земи в землището, където се намира процесният имот, представляват земеделски земи, като са запазили този си статут до одобряването на околоръстните полигони на териториите по § 4 ПЗР на ЗСПЗЗ на 21.07.2000 г., след което попадат в урбанизирана територия.

Към 2012 г. при влизане в сила на ПНИ, процесният новосъздаден имот не е бил засегнат от реституционни решения и заповеди по § 4к, ал. 7 на ПЗР на ЗСПЗЗ, не е бил изкупен по реда на § 4а или § 4б от ПЗР на ЗСПЗЗ от ползватели, на които е бил предоставен за ползване, нито е имал характеристиките на държавен такъв. Затова и същият по силата на императивната разпоредба на чл. 25, ал. 1, изр. 1 ЗСПЗЗ е станал общинска собственост. По смисъла на чл. 24, ал. 1 и чл. 25, ал. 1 ЗСПЗЗ до 2000 г. имотът е съставлявал земеделска земя, подлежаща на възстановяване, която не е била заявена за възстановяване. В конкретния случай е без значение обстоятелството, че с приемане на ОУП от 2012 г., одобрен със заповед № РД-02-14-2200/03.09.2012 г. на МРРБ, е включен в строителните граници на гр. Варна, доколкото за да се промени предназначението на имота е следва да се приеме конкретен ПУП за всеки отделен имот, а това не е били сторено към момента на предявяване на иска. Предвид това, процесният имот е останал със статут на земеделска земя и общинска собственост. Той не е държавна собственост, тъй като според чл. 24, ал. 1 ЗСПЗЗ държавата не запазва правото си на собственост върху подлежащите на възстановяване земи /а от доказателствата по делото безспорно се установи, че имотът е бил предмет на реституция, доколкото е територия по § 4 от ЗСПЗЗ/, а според чл. 25, ал. 1 ЗСПЗЗ земя, която не е собственост на държавата, физически или юридически лица е общинска собственост.

Логиката на законодателя, подлежащите на реституция обобществени земеделски земи, които не са заявени от бившите собственици за възстановяване по реда и в

сроковете на ЗСПЗЗ, както и не са изкупени от ползвателите в законоустановените срокове, да преминават в собственост на съответната община е видна и от нормата на чл. 19 ЗСПЗЗ, обявяваща ги за общинска собственост ex lege с влизане в сила на картата на възстановената собственост, съответно плана за земеразделяне. Аналогична е и хипотезата с влизане в сила на ПНИ. Към този момент следва да се направи преценка възстановена ли е собственост или придобита такава по реда на § 4а или § 4б от ПЗР на ЗСПЗЗ. Неустановяването наличието на горните предпоставки обуславя принадлежността на имота в патримониума на общината.

Доколкото процесният имот е със статут на общинска собственост /частна/, същият би могъл да бъде придобиван по давност след 01.06.1996 г., но с оглед нормата на § 1 от Закон за допълнение на ЗС, обн. ДВ, бр. 7 от 2018 г., в сила от 31.12.2017 г., давността за придобиване на държавни и общински имоти спира да тече до 31.12.2022 г. Ищецът не може да се легитимира като собственик на процесния имот на соченото от него оригинално правно основание, тъй като давност в негова полза не е могла да тече през сочения период – от 2000 г. до дата на предявяване на исковата претенция.

Предвид всичко гореизложено, настоящият състав на съда намира предявения отрицателен установителен иск да се приеме за установено, че Община Варна не е собственик на процесния имот, за неоснователен и като такъв следва да бъде отхвърлен.

В обобщение, решението на ВРС като правилно и законосъобразно следва да се потвърди.

С оглед изхода на спора и на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК въззивникът следва да бъде осъден да заплати на ответника направените по делото разноски - юрисконсултско възнаграждение в размер на 300 лв., определено съобразно чл.78 ал.8 вр.с чл.25 от НЗПП

Мотивиран от горното, съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 261915/11.06.2021г., постановено по гражданско дело № 731 по описа на ВРС за 2020 г

ОСЪЖДА Н. Н. ДР., ЕГН *****, с адрес: гр. Варна, ж.к. „М.“, ****, да заплати на Община Варна, ЕИК 000093422, с адм. адрес: гр. Варна, бул. „Осми приморски полк“ № 43, сумата от **300 лева**, представляваща юрисконсултско възнаграждение .

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Върховен касационен съд в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____

